

Augsburg – Bärenkeller

# Doppelhaushälfte auf großem Eckgrundstück

*Número de propiedad: 25122047*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 820.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.024 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## De un vistazo

|                      |                                                |                        |                                                     |
|----------------------|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25122047                                       | Precio de compra       | 820.000 EUR                                         |
| Superficie habitable | ca. 115 m²                                     | Método de construcción | Sólido                                              |
| Habitaciones         | 7                                              | Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |
| Dormitorios          | 4                                              |                        |                                                     |
| Baños                | 2                                              |                        |                                                     |
| Año de construcción  | 1938                                           |                        |                                                     |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |                        |                                                     |

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Electro                                   | Demanda de energía final                            | 345.40 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 16.04.2035                                | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1938                   |



Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

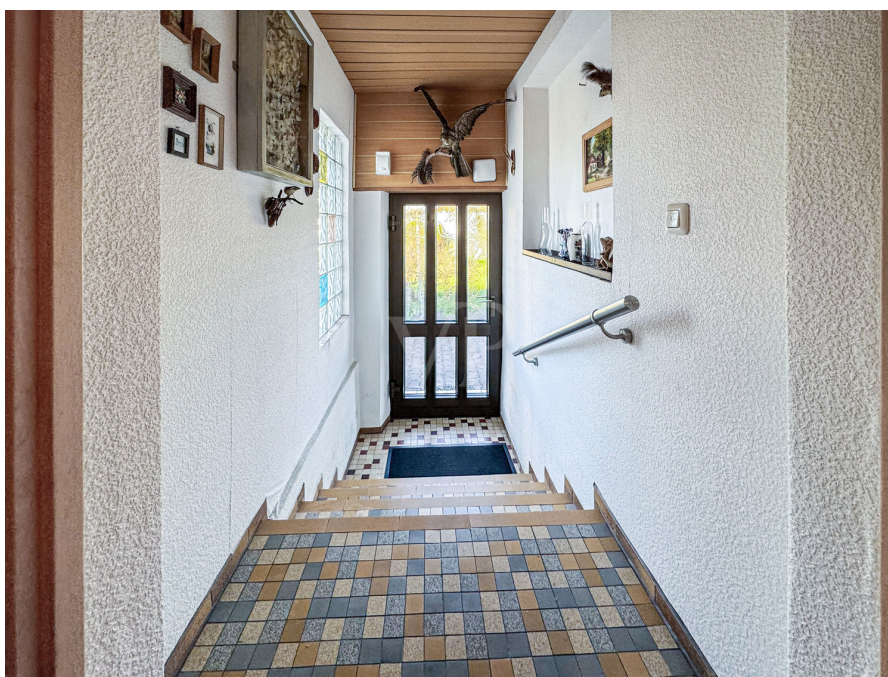
## La propiedad





Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## La propiedad





Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## La propiedad



Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## La propiedad



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

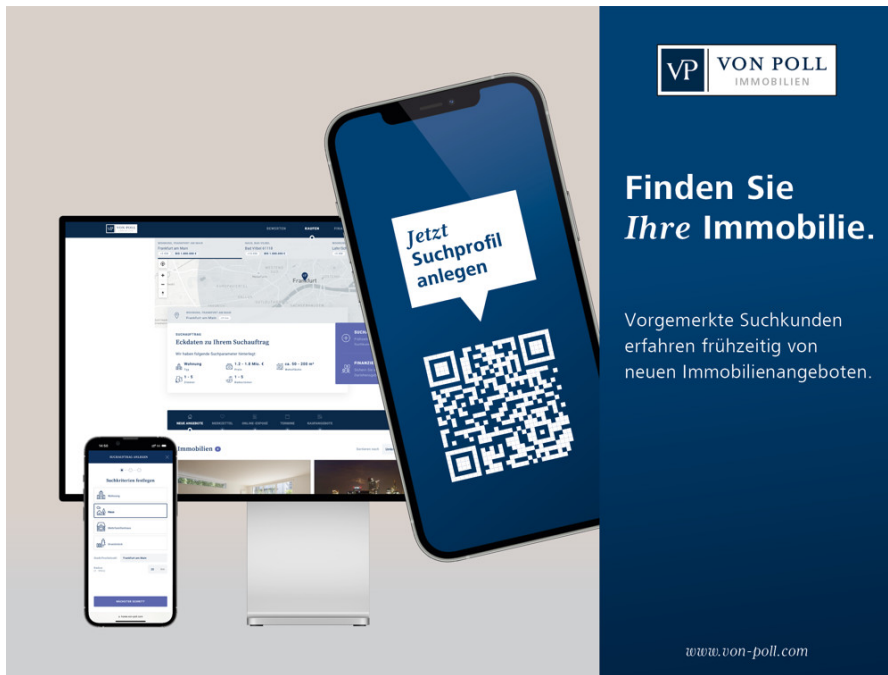
**T.: 0821 50 89 06-21**

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)



Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit Anbau von 1960 steht auf einem außergewöhnlich schönen Eckgrundstück mit viel Platz zum Leben, Träumen und Gestalten. In ruhiger Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäss bietet die Immobilie eine tolle Kombination aus Charme und Entwicklungspotenzial. Das sanierungsbedürftige Haus bietet circa 128 m² Wohnfläche und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Es eignet sich ideal für handwerklich begabte Menschen mit dem Wunsch, ein Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Eckgrundstück mit ca. 1024 m². Das Grundstück ist sonnig, vielseitig nutzbar und bietet viel Freiraum: für einen großen Garten, einen Spielbereich oder zukünftige Bauvorhaben. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet zusätzliche Perspektiven. Ein Haus mit Potenzial. Ein Ort, der Ruhe schenkt und Raum zum Ankommen bietet. Ideal für alle, die das Besondere suchen und eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Detalles de los servicios

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m<sup>2</sup>
- Grundstück teilbar



Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Todo sobre la ubicación

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm. Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8. In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)